关于印发《关于土地使用税若干具体问题的补充规定》的通知

国税地字【1989】140号 1989.12.21

　　根据《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》的规定，现将若干具体问题明确如下：

　　一、关于对免税单位与纳税单位之间无偿使用的土地应否征税问题

　　对免税单位无偿使用纳税单位的土地（如公安、海关等单位使用铁路、民航等单位的土地），免征土地使用税；对纳税单位无偿使用免税单位的土地，纳税单位应照章缴纳土地使用税。

　　二、关于对纳税单位与免税单位共同使用多层建筑用地的征税问题

　　纳税单位与免税单位共同使用共有使用权土地上的多层建筑，对纳税单位可按其占用的建筑面积占建筑总面积的比例计征土地使用税。

　　三、关于对缴纳农业税的土地应否征税问题

　　凡在开征范围内的土地，除直接用于农、林、牧、渔业的按规定免予征税以外，不论是否缴纳农业税，均应照章征收土地使用税。

　　四、关于对基建项目在建期间的用地应否征税问题

　　对基建项目在建期间使用的土地，原则上应照章征收土地使用税。但对有些基建项目，特别是国家产业政策扶持发展的大型基建项目占地面积大，建设周期长，在建期间又没有经营收入，为照顾其实际情况，对纳税人纳税确有困难的，可由各省、自治区、直辖市税务局根据具体情况予以免征或减征土地使用税；对已经完工或已经使用的建设项目，其用地应照章征收土地使用税。

　　五、关于对城镇内的集贸市场（农贸市场）用地应否征税问题

　　城镇内的集贸市场（农贸市场）用地，按规定应征收土地使用税。为了促进集贸市场的发展及照顾各地的不同情况，各省、自治区、直辖市税务局可根据具体情况自行确定对集贸市场用地征收或者免征土地使用税。

　　六、关于对房地产开发公司建造商品房的用地应否征税问题

　　房地产开发公司建造商品房的用地，原则上应按规定计征土地使用税。但在商品房出售之前纳税确有困难的，其用地是否给予缓征或减征、免征照顾，可由各省、自治区、直辖市税务局根据从严的原则结合具体情况确定。

　　七、关于对落实私房政策后已归还产权、但房主尚未能收回的房屋的用地，可否给予减免税照顾问题

　　原房管部门代管的私房，落实政策后，有些私房产权已归还给房主，但由于各种原因，房屋仍由原住户居住，并且住户仍是按照房管部门在房租调整改革之前确定的租金标准向房主缴纳租金。对这类房屋用地，房主缴纳土地使用税确有困难的，可由各省、自治区、直辖市税务局根据实际情况，给予定期减征或免征土地使用税的照顾。

　　八、关于对防火、防爆、防毒等安全防范用地应否征税问题

　　对于各类危险品仓库、厂房所需的防火、防爆、防毒等安全防范用地，可由各省、自治区、直辖市税务局确定，暂免征收土地使用税；对仓库库区、厂房本身用地，应照章征收土地使用税。

　　九、关于对关闭、撤销的企业占地应否征税问题

　　企业关闭、撤销后，其占地未作他用的，经各省、自治区、直辖市税务局批准，可暂免征收土地使用税，如土地转让给其他单位使用或企业重新用于生产经营的，应依照规定征收土地使用税。

　　十、关于对搬迁企业的用地应如何征税问题

　　企业搬迁后，其原有场地和新场地都使用的，均应照章征收土地使用税，原有场地不使用的，经各省、自治区、直辖市税务局审批，可暂免征收土地使用税。

　　十一、关于对企业的铁路专用线、公路等用地应否征税问题

　　对企业的铁路专用线、公路等用地，除另有规定者外，在企业厂区（包括生产、办公及生活区）以内的，应照章征收土地使用税；在厂区以外，与社会公用地段未加隔离的，暂免征收土地使用税。

　　十二、关于对企业范围内的荒山、林地、湖泊等占地应否征收土地使用税问题对企业范围内的荒山、林地、湖泊等占地，尚未利用的，经各省、自治区、直辖市税务局审批，可暂免征收土地使用税。

　　十三、关于对企业的绿化用地可否免征土地使用税问题

　　对企业厂区（包括生产、办公及生活区）以内的绿化用地，应照章征收土地使用税，厂区以外的公共绿化用地和向社会开放的公园用地，暂免征收土地使用税。